

Uchwała Nr XLVII/314/14
Rady Gminy Domaniów
z dnia 31 lipca 2014 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy
linii elektroenergetycznej 400 kV Dobrzeń – Pasikurovice/Wrocław**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) w związku z uchwałą nr XXIX/179/13 Rady Gminy Domaniów z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Dobrzeń – Pasikurovice/Wrocław, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaniów przyjętego uchwałą nr XXIX/164/01 Rady Gminy Domaniów z dnia 11 września 2001 r. zmienioną uchwałą Nr XLIII/206/10 Rady Gminy Domaniów z dnia 19 maja 2010 r. oraz uchwałą nr XLIV/292/14 Rady Gminy Domaniów z dnia 15 kwietnia 2014 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Dobrzeń – Pasikurovice/Wrocław.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§2. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) oś linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 6) pas techniczny linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” – obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne składające się z dwóch arkuszy, sporządzone w skali 1:2000;

- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, przy czym oznaczenie literowe określa przeznaczenie terenu natomiast oznaczenie cyfrowe wskazuje kolejny teren, o tym samym przeznaczeniu, wyznaczony w ramach planu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi;
- 5) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 6) linii elektroenergetycznej 400 kV – należy przez to rozumieć dwutorową, napowietrzną linię elektroenergetyczną 400 kV Dobrzeń – Pasikurówce/Wrocław stanowiącą inwestycję celu publicznego;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§4. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawkę procentową, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Plan nie określa:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w granicach obszaru objętego planem nie wyróżnia się obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; - w granicach obszaru objętego planem nie występują:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) tereny górnicze,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§5. Przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania:

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, wyróżniony symbolem literowym E;
- 2) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, wyróżniony symbolem literowym PU;
- 3) teren rolniczy, wyróżniony symbolem literowym R;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, wyróżniony symbolem literowym WS;
- 5) teren drogi publicznej - autostrada, wyróżniony symbolem literowym KDA;
- 6) teren drogi publicznej – droga główna, wyróżniony symbolem literowym KDG;
- 7) teren drogi publicznej – droga lokalna, wyróżniony symbolem literowym KDL;
- 8) teren drogi publicznej – droga dojazdowa, wyróżniony symbolem literowym KDD;

9) teren drogi wewnętrznej, wyróżniony symbolem literowym KDW.

§6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja budynków zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 2) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy, przez takie elementy architektoniczne jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 4) zakaz o którym mowa w pkt. 3 nie dotyczy urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego sytuowanych w pasie drogowym;
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) zakaz o którym mowa w pkt. 5 nie dotyczy obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują:
 - a) formy ochrony przyrody, dla których sporządza się plan ochrony, obszary NATURA 2000 oraz obszary chronionego krajobrazu,
 - b) tereny, podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) emisja energii do środowiska, w wyniku funkcjonowania linii elektroenergetycznej 400 kV, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granice pasa technicznego linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć:
 - a) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem występują oznaczone na rysunku planu stanowiska archeologiczne:

Numer stanowiska	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa (funkcja/kultura/chronologia)
28/27/84-29	ślad osad./ łużycka ślad osad./ pradzieje osada/ pśr
33/32/84-29	ślad osad./neolit ślad osad./łużycka ślad osad./przeworska/ OR późny ślad osad./pradzieje ślad osad./wśr osada/pśr
32/31/84-29	osada/KPL/neolit ślad osad./łużycka ślad osad./przeworska/OPR młodszy ślad osad./przeworska/OR wczesny ślad osad./przeworska/OR późny ślad osad./wśr ślad osad./pśr
11/46/84-29	ślad osad./KPL/neolit osada/pśr

	osada/pradzieje
14/49/84-29	osada/łużycka osada/pradzieje śląd osad./pśr śląd osad./wśr
4/55/84-30	śląd osad./pradzieje
5/56/84-30	śląd osad./pradzieje osada otwarta/neolit osada otwarta/uniietycka/wczesna epoka brązu cmenta-rzysko płaskie szkieletowe/ uniietycka/wczesna epoka brązu osada otwarta/łużycka/epoka brązu okr. halsztacki osada otwarta/przeworska okres lateński/okr. wędrówek ludów osada/wśr/osada śr

- 2) wszelkie działania w obszarze stanowisk archeologicznych wymagają postępowania właściwego dla zabytków archeologicznych, w szczególności dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi ustala się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyznacza się, określoną przez granicę obszaru objętego planem, strefę ochrony konserwatorskiej „OW”, w której inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasięg strefy, o której mowa pkt 3 uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków.

§9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyznacza się, określony na rysunku planu, pas techniczny linii elektroenergetycznej 400 kV, o szerokości 70,0 m, po 35,0 m na obie strony od osi linii elektroenergetycznej 400 kV oraz granicy pokrywającej się z granicą obszaru objętego planem, w którym ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - c) zakaz nasadzeń zieleni o wysokości przekraczającej 5 m,
 - d) wszelkie działania, a w szczególności roboty budowlane, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 2) wyznacza się, określoną na rysunku planu, strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, w której ustala się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi.

§10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 100 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45°.

§11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:
 - a) drogi publiczne:
 - autostrada, zlokalizowana w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDA do 6KDA,
 - droga główna, zlokalizowana w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG,

- drogi lokalne, zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDL do 3KDL,
- drogi dojazdowe, zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 3KDD,
- b) drogi wewnętrzne, zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 7KDW,
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) nie ustala się wskaźników parkingowych – zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) dla nieruchomości nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych ustala się obsługę komunikacyjną na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) lokalizacja linii elektroenergetycznej 400 kV, zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu jako linii napowietrznej, dwutorowej;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - z ujęć wód podziemnych,
 - b) odprowadzanie ścieków:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do przyzakładowych oczyszczalni ścieków,
 - do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - do sieci kanalizacji deszczowej,
 - w ramach terenu biologicznie czynnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - przy czym w przypadku powierzchni o trwałej nawierzchni przed wprowadzeniem do odbiornika ustala się obowiązek podczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych nie powodujących emisji zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu utrzymuje się ich dotychczasowy sposób użytkowania;
- 2) dopuszcza się tymczasowe zajęcie terenu pasa technicznego, na cele budowy, przebudowy i modernizacji linii elektroenergetycznej 400 kV;

- 3) ustala się po zakończeniu prac budowlanych, o których mowa w pkt. 2, obowiązek bezzwłocznego przywrócenia terenu do stanu zgodnego z jego dotychczasowym użytkowaniem lub ustalonym przeznaczeniem w części nie zajętej przez słupy elektroenergetyczne.

§14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, dla wszystkich terenów wyznaczonych w granicach obszaru objętego planem, wynosi 0,1%.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1E** do **22E**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja słupów linii elektroenergetycznej 400 kV oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną,
 - b) dopuszcza się prowadzenie gospodarki rolnej na gruntach nie zajętych przez słupy linii elektroenergetycznej 400 kV oraz obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą elektroenergetyczną,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wynikające z przeznaczenia terenu;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: maksymalna wysokość słupów elektroenergetycznych, będąca różnicą rzędnej najwyższego punktu słupa i rzędnej w miejscu jego posadowienia nie większa niż 100 m;
- 4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PU** do **3PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz obiektów i urządzeń przemysłowych,
 - b) lokalizacja składów i magazynów, z wyjątkiem służących przechowywaniu materiałów wybuchowych,
 - c) zakaz lokalizacji budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi,
 - d) lokalizacja dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków,
 - e) lokalizacja słupów linii elektroenergetycznej 400 kV oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wynikające z przeznaczenia terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dla linii elektroenergetycznej 400 kV oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną: maksymalna wysokość słupów elektroenergetycznych, będąca różnicą rzędnej najwyższego punktu słupa i rzędnej w miejscu jego posadowienia nie większa niż 100 m,
 - b) dla pozostałych obiektów:
 - minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
 - dachy: jednopołaciowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia do 25° oraz płaskie;
- 4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **23R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja użytków rolnych,
 - b) lokalizacja dróg wewnętrznych i urządzeń melioracji wodnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja rzek, kanałów oraz obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDA** do **6KDA**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – autostrada;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy A - inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
 - b) zakaz wykorzystywania drogi do obsługi komunikacyjnej przyległych terenów;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga główna;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy G - inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
 - b) zakaz wykorzystywania drogi do obsługi komunikacyjnej przyległych terenów;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **3KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy L;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **3KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy D;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **7KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaniów.

§25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY DOMANIÓW
Rudnik-Weinert
Elżbieta Rudnik-Weinert